

**ATA DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 28.05.2025 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente **Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**, o Assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **20ª (VIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 21.05.2025. O CMDU, usando das atribuições que lhe são conferidas por meio do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município e por meio do Dec. 1.450 de 10 de fevereiro de 2012, discutiu e relatou os processos seguintes:

**1. DECISÃO N.º 175/2025 – CMDU  
PROCESSO Nº 2080/2024**

**INTERESSADO(A):** GILMARA DE SOUZA NUNES

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** para o imóvel localizado na Rua Rio Capauati, nº 37, São José Operário, em consonância com o Parecer nº 135/2025 da CTPCU, condicionando-se:

Ao pagamento da outorga onerosa; e

À apresentação da anuência de mais de 50% dos imóveis lindeiros, dos dois lados da via, em uma extensão de 100 metros a partir do lote em questão.

Ressalta-se, ainda, que o interessado deverá realizar adequações físicas no prédio e de organização dos materiais nos ambientes, devendo atender aos pré-requisitos legais de ambientações físicas para funcionamento de atividades de educação infantil, considerando que foram observadas nos registros fotográficos apresentados nos autos, possíveis condições inseguras nos ambientes internos e de recreação externa.

Ausências da Visa Manaus/SEMSA e do CRC. Abstenção do IMPLURB por não ter ouvido o voto em sua integralidade.

**2. DECISÃO N.º 176/2025 – CMDU  
PROCESSO Nº 2496/2025**

**INTERESSADO(A):** ABRAÃO DA SILVA CARDOSO

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Dibo Felipe, nº 148,

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Presidente Vargas, flexibilizando-se os afastamentos frontais e laterais, condicionando-se:

Ao atendimento de 50% da área permeável exigida pela legislação;

Com relação aos afastamentos laterais, à elevação do peitoril mínimo de 1,80, para os lotes vizinhos; e

Com relação ao afastamento frontal, haja a apresentação da assinatura do termo de *área non aedificandi* (adendo da ADEMI).

Abstenção da Visa Manaus/SEMSA, por não ter ouvido o voto em sua integralidade.

### **3. DECISÃO N.º 177/2025 – CMDU**

#### **PROCESSO Nº 3131/2025**

**INTERESSADO(A):** WOODWORK INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MADEIRA LTDA

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO PRA ALTERAÇÃO DE USO** para o imóvel localizado na Rua Visconde de Sinimbu, nº 12, Qd. C15, Lote 12, Loteamento Parque das Laranjeiras – Flores, condicionando-se:

Ao pagamento da outorga onerosa; e

À apresentação da anuência de mais de 50% dos imóveis lindeiros, dos dois lados da via, em uma extensão de 100 metros a partir do lote, com as assinaturas a serem validadas pelo IMPLURB.

Decidir, ainda, que seja feito o isolamento acústico exclusivamente da área que servirá para fabricação e montagem de móveis de madeira, e o horário de funcionamento seja compatibilizado com o sossego e bem estar público.

### **4. DECISÃO N.º 178/2025 – CMDU**

#### **PROCESSO Nº 11689/2024**

**INTERESSADO(A):** PLASTICPLUS LTDA

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** para o imóvel localizado na Rua São Ricardo, nº 45, Loteamento Parque dos Estados – Cidade de Deus, condicionando-se:

Ao pagamento da outorga onerosa; e

À apresentação da anuência dos vizinhos, devidamente verificada pelo IMPLURB (adendo da SEMEF).

Ausências do CREA e da FIEAM.

### **5. DECISÃO N.º 179/2025 – CMDU**

#### **PROCESSO Nº 4699/2025**

**INTERESSADO(A):** MAURO ALLEN BEZERRA

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE HABITE-SE COM ACRÉSCIMO

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição da **CERTIDÃO DE HABITE-SE COM ACRÉSCIMO** para o imóvel localizado na Rua M, esquina com a Rua C, Quadra 9, Lote 33, núcleo 2, Loteamento Núcleo Residencial Integrado Ponta Negra, Ponta Negra, flexibilizando-se o índice urbanístico em desacordo, desde que, quanto ao afastamento frontal em relação à via pública da Rua C, apresente a assinatura do termo de *area non aedificandi* (adendo da PGM).

Observa-se a condição de não haver futuras flexibilizações sobre o tema.

Ausência da Visa Manaus/SEMSA.

#### **6. DECISÃO N.º 180/2025 – CMDU**

**PROCESSO N.º 3231/2025**

**INTERESSADO(A):** T S E INDÚSTRIA DE ETIQUETAS E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA LTDA

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE** para o imóvel localizado na Rua Hokkaido, nº 6, Parque 10 de Novembro, flexibilizando-se os parâmetros urbanísticos, desde que:

Quanto aos afastamentos que se encontram nulos, que seja verificado pelo IMPLURB se há aberturas e, havendo, que sejam devidamente vedadas (adendo do IMPLURB);

Quanto ao afastamento lateral existente de 0,81, caso haja aberturas, que seja elevado o peitoril mínimo de 1,80m (adendo do IMPLURB);

Atenda, no mínimo, a 50% da área permeável exigido em lei (adendo da FIEAM).

Também foi transformado os seguintes processos em Diligência:

#### **7. DILIGÊNCIA N.º 28/2025**

**PROCESSO N.º 3516/2024**

**INTERESSADO(A):** B K S NASCIMENTO

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para solicitar reanálise técnica da CTPCU, considerando as informações atualizadas apresentadas pela parte às fls. 90/91.

#### **8. DILIGÊNCIA N.º 29/2025**

**PROCESSO N.º 4216/2025**

**INTERESSADO(A):** NUBIA MARIA DA SILVA CAMPOS

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para solicitar esclarecimentos quanto a área que o interessado informa ter sido invadida ao fundo do lote em análise e

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

que sugere poder ser utilizada como área permeável do lote, por entender ser a mesma área apontada pela DIAP como área verde do Conjunto Residencial Villa Real. Após análise do IMPLURB do item anterior, decidir encaminhar os autos à **PGM** para manifestação quanto à suposta área verde e a solicitação apresentada.

**9. DILIGÊNCIA Nº 30/2025**

**PROCESSO Nº 4317/2025**

**INTERESSADO(A):** V DE LIMA LEAL E CIA LTDA ME

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Após pedido de vista da SEMMAS, decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que informe a área de APP do imóvel e a área de APP do empreendimento, juntando, na oportunidade, as respectivas plantas.

Na presente reunião a conselheira titular representante da SEMMAS, solicitou o pedido vista do processo nº 4317/2025 – V de Lima Leal e Cia Ltda – ME, e no mesmo ato o transformou em Diligência para os devidos esclarecimentos.

O conselheiro suplente representante da FIEAM, também solicitou o pedido vista do processo nº 8100/2024 – Magnólia Rodrigues Gusmão, para uma posterior análise dos autos.

Participaram da reunião a Sra. Edmi Jemima /Procuradora do processo nº 4317/2025 – V de Lima Leal e Cia Ltda - ME e o Sr. Rodrigo /Procurador do processo nº 4699/2025 – Mauro Allen Bezerra.

Na presente reunião, o assessor Sr. Eraldo Bandeira apresentou a Resolução nº 001/2025 – CMDU, para apreciação aos senhores conselheiros, e futura aprovação.

Para registro, eu, Gabriella Pereira da Silva, Secretária do CMDU, lavrei a presente ata que depois de lida e achada conforme, vai assinada por mim, pela Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 28 de maio de 2025.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS  
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON  
Conselheiro Suplente Representante da PGM

**ATA DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID  
Conselheira Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA  
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO  
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

RAPHAEL HENRIQUE TRINDADE DE LIMA  
Conselheiro Titular Representante da CMM

ALESSANDRO DA COSTA RODRIGUES  
Conselheiro Titular Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA  
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLA CAVALCANTE SOARES  
Conselheira Suplente Representante do CREA/AM

UARODI PEREIRA GUEDES  
Conselheiro Titular Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIÇÃO RAMALHOSA MULLER  
Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUS

EVERALDO SANTARÉM LEAL  
Conselheiro Titular Representante da AGEMAN

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR  
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

**ATA DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

MELISSA ALVES DE TOLEDO  
Conselheira Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO  
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA  
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

ROBERTA PINTO DOS SANTOS  
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

MARIA DO CARMO LEÃO  
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA  
Secretária do CMDU